

ROZVAHA

k. 31.12.2025

v tisících Kč

IČ	1	9	4	9	6	4	6	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

A-Nemovitostní
a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Rochov 8
Rochov
413 01

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	32 543	-1 341	31 202	31 844
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	30 471	-1 341	29 130	30 831
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	30 123	-1 341	28 782	30 483
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	29 810	-1 318	28 492	30 181
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)081, (-)092AÚ	016	3 449		3 449	4 479
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	26 361	-1 318	25 043	25 702
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	303	-23	280	292
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	10		10	10
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026	10		10	10
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x	027	348		348	348
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ	028	348		348	348
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	2 072		2 072	1 013
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	220		220	176
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	220		220	176
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	50		50	65
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	114		114	55
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	56		56	56
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	56		56	56
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x	075	1 852		1 852	837
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	83		83	147
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	1 769		1 769	690

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	31 202	31 844
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	15 663	14 763
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	2 850	2 850
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	2 850	2 850
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007	12 449	11 449
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	12 449	11 449
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	1 000	
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přeměnání při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012	11 449	11 449
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	491	362
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	491	362
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-127	102
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	15 520	17 000
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	15 520	17 000
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	15 085	16 516
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034	15 085	16 516
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045	435	484

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů			
	účty 321, 325	051	1	96
C.II.8.	Závazky ostatní			
	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	434	388
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům			
	účty 331, 333	058	26	17
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace			
	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	33	17
C.II.8.7.	Jiné závazky			
	účty 372, 373, 377, 379	062	375	354
D.	Časové rozlišení pasiv			
	D.1.+...+D.x	066	19	81
D.1.	Výdaje příštích období			
	účty 383	067	19	0
D.2.	Výnosy příštích období			
	účty 384	068	0	81

Sestaveno dne: 11.4.2026	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	JACOLOVÁ HANA
Předmět podnikání: Nespecializovaný velkoobchod Maloobchod v nespecializovaných prodejnách	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

A-Nemovitostní

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Rochov 8

Rochov

413 01

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Od: 1.1.2025 Do: 31.12.2025

v tisících Kč

IČ 1 9 4 9 6 4 6 0

otisk podacého razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	3 339	2 876
A.	Výkonová spotřeba	003	1 860	1 116
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	727	585
A.3.	Služby	006	1 133	531
D.	Osobní náklady	009	320	331
D.1.	Mzdové náklady	010	320	275
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	0	56
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	0	56
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	670	670
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	670	670
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	670	670
III.	Ostatní provozní výnosy	020	1 506	58
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	1 500	
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	6	58
F.	Ostatní provozní náklady	024	1 557	112
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	1 030	
F.3.	Daně a poplatky	027	13	21
F.5.	Jiné provozní náklady	029	514	91
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	438	705
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	14	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	14	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	553	598
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	553	598
K.	Ostatní finanční náklady	047	26	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-565	-603
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-127	102
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-127	102
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-127	102
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II.	056	3 339	2 876

Sestaveno dne: 11.4.2026

Právní forma: akciová společnost

účetní jednotky:

Předmět podnikání:

Nespecializovaný velkoobchod

Maloobchod v nespecializovaných prodejnách

Pozn.:

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:

JACOLOVÁ HANA

PŘÍLOHA

k účetní závěrce 2025

I. Obecné informace

ÚČETNÍ JEDNOTKA: A-Nemovitostní a.s.
SÍDLO: Rochov 8, 413 01 Rochov
IČ: 19496460
PRÁVNÍ FORMA: Akciová společnost
PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ: Správa vlastního majetku

DATUM VZNIKU: 1.července 2023
ROZVAHOVÝ DEN: 31. 12. 2025

Osoby, které se podílejí více jak 20 % na základním kapitálu:
Nejsou

Změny a dodatky provedené v uplynulém období v obchodním rejstříku:
Společnost vznikla na základě rozdělení formou odštěpení se vznikem nové společnosti, společnosti ASTORIE a.s., jako rozdělovaná společnost nezanikla a část jejího jmění přešla k rozhodnému dni 1.7.2023 na nově vzniklou nástupnickou společnost A-Nemovitostní a.s.

Organizační struktura podniku a její změny během účetního období:
Společnost je řízena přímo představenstvem, není vnitřně členěna

Statutární orgány:
Hana Jacolová, předseda představenstva

Josef Mikeš, místopředseda představenstva

Jiří Janák, člen představenstva

Dozorčí orgány:
Pavel Jacola, předseda dozorčí rady

Mgr. Vratislav Česenek, člen dozorčí rady

Jan Ambros, člen dozorčí rady

Účetní jednotky s podstatným vlivem:
Nejsou

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců:	2
Z toho členů řídicích orgánů:	0
Osobní náklady:	320

Z toho náklady na členy řídicích orgánů:	0
Ostatní plnění členům řídicích orgánů:	žádná

II.

Účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Účetní jednotka nevytváří zásoby vlastní výroby, nevlastní žádné cenné papíry, ani zvířata. Vedlejší pořizovací náklady k zásobám nevznikají. Společnost vlastní majetkovou účast popsanou v bodě I. přílohy.

V účetním období nedošlo k žádným podstatným změnám ve způsobu oceňování, odepisování nebo účtování.

Opravné položky k majetku nebyly vytvářeny - nevznikl pro to titul.

Drobný nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč a drobný hmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč je považován za zásobu a je účtován při vydání do spotřeby do nákladů. V současné době společnost takovýto majetek neeviduje.

Účetní odpisy dlouhodobého majetku jsou stanoveny jako podíl vstupní ceny a délky odepisování v měsících. Odepisování je zahájováno po zařazení majetku do užívání. Celková délka doby odepisování je stanovena pro jednotlivé druhy majetku shodně se zákonem o daních z příjmů. V současné době společnost žádný dlouhodobý hmotný ani nehmotný majetek nevlastní.

Cizí měny

Údaje v cizích měnách jsou na českou měnu přepočítávány kursem ČNB ke dni uskutečnění účetního případu. V účetním období nebylo v cizích měnách účtováno.

Vlastní kapitál

Základní kapitál	2 850 tis. Kč
Kapitálové fondy	11 449 tis. Kč
Rezervní fond	0 tis. Kč
Výsledek hospodaření minulých let	491 tis. Kč
Výsledek hospodaření běžné období	-127 tis. Kč

Vlastní kapitál celkem k 31.12.2025 15 663 tis. Kč

Vlastní kapitál k 31.12.2024 činil 14 762 tis. Kč, k datu 31.12.2025 je vlastní kapitál ve výši 15 663 tis. Kč.

Výnosy z běžné činnosti

Tržby z prodeje služeb	3 339 tis. Kč
Tržby z prodeje majetku	1 500 tis. Kč
Ostatní provozní výnosy	6 tis. Kč
Celkem	4 845 tis. Kč

